

CONTRATO DE GARANTÍA Cod A-A6X6GC - ANEXO 1 - TÉRMINOS Y CONDICIONES

SISTEMA FINAER S.A. (CUIT 30-71528749-4), representada por **la Señora Maria Florencia Zeron DNI: 32575272**, en su calidad de apoderado/a cuyo mandato exhibe en este acto y declara su personería se encuentra vigente, constituyendo domicilio especial en la Avenida Corrientes N° 3360, Piso 6°, Oficina "601", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante el FIADOR, y **la Señora Brenda Lourdes Morrone DNI: 33056547**, quien constituye domicilio especial en la calle **Colombres 657 Piso 1 Departamento 5, Almagro, Ciudad Autónoma de Buenos Aires** en adelante la parte LOCATARIA, de común acuerdo ESTABLECEN:

1.- Que los intervinientes, acuerdan que el presente contrato resulta accesorio e integrativo al de locación respecto del inmueble sito en la calle **Colombres 657 Piso 1 Departamento 5, Almagro, Ciudad Autónoma de Buenos Aires** (en adelante el contrato de locación) y se incorpora como ANEXO N°: 1 a través del cual se accede al mismo y rige los derechos; deberes y la conducta a la que deben sujetarse.

2.- SISTEMA FINAER S.A. se constituye frente al Locador en Fiador del Locatario, por las obligaciones que le resultan exigibles al Locatario en virtud del contrato de locación suscripto y antes referido, con las limitaciones y alcance que dispone el presente Contrato.

3.- La presente Fianza accesorio tendrá vigencia a partir del momento de la suscripción del contrato de locación principal al que ella se anexa y su plazo de vigencia será, el que se indicara en aquél como plazo locativo. En caso de que, por causales ajenas al consentimiento de "SISTEMA FINAER S.A.", existiera ulteriormente alteración, modificación o transformación del plazo antes referenciado, ya sea por motivos extracontractuales y/o convencionales, o bien por disposiciones legales o judiciales, la presente fianza se extinguirá al vencimiento del plazo locativo inicialmente prepagado al momento de la celebración del Contrato de Locación, sin excepción y sin necesidad de interpelación previa. Una vez celebrado el contrato locativo por todas las partes, se aplicará en la especie lo normado por el art. 1225 y conc. del Código Civil y Comercial de la Nación. Ante la falta de restitución del inmueble al vencimiento del plazo contractual convenido, continuará vigente la fianza, en tanto El LOCADOR y/o quien detente mandato suficiente notifique formal y fehacientemente de tal acontecimiento a SISTEMA FINAER S.A., dentro de los 30 días corridos de acaecida tal situación y procediendo a extender mandato judicial en los términos del apartado B.- de la "cláusula especial de fianza" inserta en el contrato de locación, bajo pena de quedar extinta la presente garantía, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación previa, producto del vencimiento de su plazo. No serán válidos u oponible aquellos acuerdos que impongan al Fiador novación, prórroga y/o modificación del contrato de locación que convengan Locador y Locatario sin su previa aceptación formal y expresada por escrito, ni le resultará oponible el otorgamiento de otros plazos para proceder a la devolución del inmueble locado, quedando excluida la responsabilidad del Fiador frente a ello. **Finalmente, se deja constancia que solo tendrá validez la presente fianza si la fecha de suscripción del Contrato de locación indicada en el punto 1.- fuere celebrada dentro del plazo máximo de 90 días corridos de firmado el presente contrato. Asimismo, será requisito esencial que dicho contrato de locación contenga la cláusula especial de fianza, cuyo contenido se procede a redactar para su ulterior transcripción al mismo:**

"A.-) SISTEMA FINAER S.A. (CUIT 30-71528749-4), constituyendo domicilio especial en Av. Corrientes N° 3360, Piso 6°, Oficina "601", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde serán válidas todas las notificaciones que se le remitan y en los términos del CONTRATO DE GARANTÍA Cod A-A6X6GC. - ANEXO 1 - TÉRMINOS Y CONDICIONES, al único efecto de asumir la calidad de fiador subsidiario del Locatario, renunciando desde ya a exigir el cumplimiento previo del obligado principal. Ello, en un todo de acuerdo con el Contrato de Garantía que integra este contrato de locación y se incorpora como Anexo N°: 1 al presente y que todos los intervinientes declaran conocer y aceptar en todos sus términos. La presente Fianza es un contrato accesorio que comenzará a regir a partir de la fecha en que se suscribe el presente contrato de locación y su plazo de vigencia será, el que se indica aquí como plazo locativo, siendo válida hasta la efectiva restitución del inmueble arrendado ante quien detente derecho suficiente. En caso de que, por causales ajenas al consentimiento de "SISTEMA FINAER S.A.", existiera ulteriormente alteración, modificación o transformación del plazo antes referenciado, ya sea por motivos extracontractuales y/o convencionales, o bien por disposiciones legales o judiciales, la presente fianza se extinguirá al vencimiento del plazo locativo inicialmente prepagado al momento de la celebración del Contrato de Locación, sin excepción y sin necesidad de interpelación previa.

efectivo cumplimiento de la garantía, se someten a los siguientes procedimientos y plazos perentorios: A.1.-) La parte Locadora deberá notificar fehacientemente la mora del Locatario a la fiadora SISTEMA FINAER S.A., dentro de los 30 días corridos de acaecido cada vencimiento de pago respecto **del Alquiler y Gastos Ordinarios** (quien responderá a correspondientes punitivos hasta 0,5% diario no capitalizable) y dentro de los **60 días corridos** de acaecido cada vencimiento de pago respecto de los restantes rubros objeto de la presente fianza (Servicio de Agua Corriente; Tasa Municipal-ABL, Servicio de Gas Natural Domiciliario, Servicio de Energía Eléctrica Domiciliaria) bajo pena de imputarse la caducidad de la garantía frente a cada reclamo de período extemporáneo. Ante el segundo aviso consecutivo de incumplimiento de pago del canon locativo por parte del Locatario, es que el Locador deberá extender el mandato previsto en los términos del apartado B.- de la presente cláusula, siendo ello condición esencial, bajo pena de quedar extinta la fianza de pleno derecho, liberando totalmente al fiador; A.2.-) Ante la falta de restitución de la propiedad por parte del LOCATARIO - en legal tiempo y forma- al vencimiento del plazo locativo pactado en el presente contrato y/o ante la situación de abandono del inmueble en cualquier momento y/o fallecimiento de sus ocupantes, es que el LOCADOR se obliga a notificar fehacientemente de aquellas contingencias a SISTEMA FINAER S.A. y a conferirle el mandato en los términos del apartado B.- de la presente cláusula, ambas situaciones dentro del plazo de 30 días corridos de haberse conocido el hecho, bajo pena de quedar extinta la presente fianza y liberar totalmente al fiador. Por su parte, "SISTEMA FINAER S.A." se obliga a pagar y poner a disposición del Locador las sumas y rubros que este le reclamase, dentro de los plazos de exigibilidad y en los términos de la garantía, en el lapso de CINCO (5) días hábiles contados desde la notificación por el requerimiento de mora del Locatario. Cumplimentado lo expuesto, SISTEMA FINAER S.A. queda obligada a poner a disposición del Locador, o las personas que lo representen legal y/o fehacientemente, los importes dinerarios que correspondan a los eventuales incumplimientos del Locatario dentro de los límites taxativos antes mencionados. Por los pagos emitidos por el Fiador, el Locador cede las acciones tendientes a promover proceso de ejecución por la vía ejecutiva contra el Locatario, sus sucesores; causahabientes y/u otras garantías otorgadas al mismo a su arbitrio con más todos aquellos intereses, gastos y conceptos que resulten aplicables. Se deja pautado que son de carácter personal las obligaciones de pago asumidas por la parte locataria y que surgen del presente contrato. En efecto, la falta de cumplimiento por parte del locatario, hace nacer el derecho del locador a rescindir el contrato y reclamar el desalojo del inmueble, sin que tal derecho se torne limitado, impedido o subsanado por los pagos realizados por la fianza, dado que tales pagos no purgan la morosidad del locatario. B.-) En los supuestos de los puntos "A.-1" y "A.-2" de la presente cláusula y, frente al incumplimiento de pago del segundo canon locativo consecutivo por parte del Locatario, es que el Locador se obliga a notificar directa y concretamente por medio fehacientemente de ello a SISTEMA FINAER S.A. dentro de los plazos allí enunciados y de acaecida la mora, a fin de que el fiador subsidiariamente abone los importes en los términos de la garantía. Dentro del plazo de 30 días corridos, el LOCADOR deberá conferir mandato judicial en favor de SISTEMA FINAER S.A. Ambas situaciones se establecen como condición esencial para la vigencia de la fianza, bajo pena de extinción de la presente garantía, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación previa. El poder judicial que conferirá El LOCADOR será destinado a los profesionales letrados que SISTEMA FINAER S.A. indique, pudiendo el LOCADOR unificar su representación legal. El mandato será especial, con fines tendientes a conseguir un eventual desahucio judicial que permita la desocupación del inmueble en caso de falta de pago y/o vencimiento de contrato, como asimismo arbitrar los medios necesarios para la restitución de la propiedad. En tal exclusivo caso, los costos y costas de la representación profesional judicial, como los gastos, sean judiciales o extrajudiciales, serán a cargo del Fiador, quien los repetirá por su propio derecho al Locatario y/o sus Co-Garantes. El mandato que ha de otorgar el Locador contendrá, también, la facultad de representación para enviar todo tipo de misivas, intimaciones y requerimientos, incluso la del art. 1.222 del Código Civil y Comercial de la Nación, declarar rescindido el contrato de locación, demandar por desalojo, a reclamar la entrega y recibir el inmueble locado y sus llaves, expidiendo recibos a sus efectos; de constatar y/o inspeccionar su estado de ocupación y físico; y proceder siempre a su ulterior entrega al Locador. Una vez afianzadas las sumas por parte de SISTEMA FINAER S.A. al Locador, los derechos de éste se encontrarán cedidos quedando el Fiador en la misma situación jurídica frente al Locatario que el Locador, pudiendo ejercer todas y cada una de las acciones y derechos que el Locador detenta y surgen del contrato de locación. Locador y Locatario autorizan y dan expresa conformidad, sin que ello implique modificación alguna a lo establecido en el contrato de locación suscripto por las partes, al otorgamiento del mandato aludido siendo las facultades descriptas meramente enunciativas. C.-) Queda expresamente establecido que la fianza comprenderá su obligación respecto del rubro alquiler, tanto del/los cánones estipulado/s taxativamente en el presente contrato, como de aquellos que resultare por aplicación de los índices previstos en la normativa vigente, ilimitada e íntegramente, siempre que corresponda según su destino locativo. Si durante el curso del plazo del contrato de locación garantido las partes decidieren

del alquiler preestablecido y sobre el cual se aplicaran los ajustes, ello deberá notificarse previamente al Fiador de modo fehaciente, quien tendrá derecho a aceptar tal modificación repactando su acuerdo con el Locatario debiendo éste afrontar el mayor costos que tal modificación implica, o de rechazar tal modificación manteniendo sólo la extensión de su fianza en su garantía original. Queda establecido que el silencio del Fiador ante cualquier modificación del acuerdo original celebrado entre las partes no podrá ser considerado aceptación expresa ni implícita de lo acordado, y por lo tanto, conformidad con el aumento o extensión de la fianza original oportunamente suscripta. Los intervinientes en el presente contrato establecen que los domicilios que indican son domicilios especiales circunstancia por la cual las notificaciones a ellos dirigida son plenamente válidas y surtirán plenos efectos legales, aun cuando las partes no se encuentren en ellos de modo permanente o transitorio, y se someten a la jurisdicción y competencia de la Justicia Nacional en lo Civil con expresa renuncia a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles. Los domicilios especiales aquí indicados podrán ser modificados previa notificación fehaciente a todas las partes, revistiendo siempre los nuevos domicilios también la calidad de domicilios especiales con los efectos antes descriptos Ninguna disposición del contrato de locación vinculada a la fianza puede contrariar la presente cláusula y las contenidas en el Anexo I del presente, bajo pena de nulidad absoluta."

4.- Queda establecido expresamente que la fianza comprende exclusivamente:

- 4.1.) El pago mensual de los alquileres pactados en el Contrato de Locación, hasta la suma tope máxima mensual de **\$380000 (TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS) por el lapso de vigencia del primer trimestre contractual. Los pagos mensuales del segundo al octavo trimestre contractual que resulten de los ajustes previstos por los índices que determina la normativa vigente; (Índice de Precios al Consumidor).**
- 4.2.) El pago mensual de alquileres luego de vencido el plazo locativo. Lo cual, operará para el caso de que el locatario no restituya la propiedad arrendada en el tiempo pactado contractualmente. Para ello, se abonará el canon locativo mensual según las variaciones del índice de precios al consumidor (IPC), con ajustes trimestrales, calculados al 50% (cincuenta por ciento) de su indexación resultante; o, incremento de menor cuantía que hubieran pactado las partes al momento de celebrar el contrato de locación.
- 4.3.) El pago mensual de intereses punitivos que el Locatario adeude por las obligaciones derivadas de la falta de pago en término del canon mensual de alquiler, hasta el equivalente del 0,5 % diario, no capitalizable, siendo ello el tope máximo mensual.
- 4.4.) El pago de las expensas ordinarias mensuales desde la celebración del contrato de Locación hasta la restitución del inmueble Locado, y los intereses punitivos por pago fuera de plazo con el tope máximo indicado en el punto 4.3. precedente. El importe inicial de las expensas ordinarias del presente contrato registra la suma mensual de **\$25000 (VEINTICINCO MIL PESOS)**. Esta obligación podrá ser reclamada sólo en el caso que tal obligación hubiere sido asumida por el Locatario en el contrato de locación.
- 4.5.) El pago de la Tasa Municipal-ABL de la propiedad arrendada. Esta obligación podrá ser reclamada sólo en el caso que tal obligación hubiere sido asumida por el Locatario en el contrato de locación.
- 4.6.) El pago del Servicio de Agua Corriente. Esta obligación podrá ser reclamada sólo en el caso que tal obligación hubiere sido asumida por el Locatario en el contrato de locación.
- 4.7.) El pago del Servicio de Gas Natural Domiciliario de la propiedad arrendada. Esta obligación podrá ser reclamada sólo en el caso que tal obligación hubiere sido asumida por el Locatario en el contrato de locación.
- 4.8.) El pago del Servicio de Energía Eléctrica Domiciliaria de la propiedad arrendada. Esta obligación podrá ser reclamada sólo en el caso que tal obligación hubiere sido asumida por el Locatario en el contrato de locación.
- 4.9.) Conforme lo anterior se deja establecido que las restantes obligaciones SE ENCUENTRAN EXCLUÍDAS de la presente Fianza, y que los ítems de exclusión que también se enumerarán a continuación serán citados de modo ejemplificativo y no taxativo:
- 4.9.a.) Los excedentes de los montos que como topes máximos mensuales se describen en los apartados 4.2; 4.3.
- 4.9.b.) Las cláusulas penales por cualquier concepto que se hubieren establecido en el contrato de locación.
- 4.9.c.) Los intereses y multas contenidas en el contrato de locación con excepción de lo acordado en los puntos 4.3. y 4.4. precedente.
- 4.9.d.) Los daños y/o perjuicios y/o reparaciones que puedan provocar los hechos o la conducta del Locatario, sean respecto del inmueble locado o de terceros y/o sus bienes.
- 4.9.e.) Ningún cargo, sanción, indemnización, resarcimiento, depósito y/o multa, sean legales o convenidas, derivadas de la rescisión del contrato de locación, y/o insertas dentro de las

expensas ordinarias; etc. Se deja constancia que se encuentra excluido de la presente fianza honorarios profesionales y/o gastos de diligenciamiento en instancia prejudicial y/o judicial que fuera instado por la parte LOCATARIA, LOCADOR y/o cualquier otro sujeto que no fuere SISTEMA FINAER S.A.

- 4.9.f.) Los impuestos que pesen sobre el inmueble sean nacionales o provinciales; tasas de servicios; contribuciones de cualquier naturaleza; gastos y/o precios de los servicios (ya se trate de servicio de Telefonía; etc.) sea que ellos existan al momento en que se celebre el contrato; o que la obligación nazca durante el curso del contrato y/o que resulten ulteriores a su vencimiento. Se exceptuará de la presente disposición los Servicios de Agua Corriente (AYSA), Tasa ABL, Servicio de Gas Natural Domiciliario, Servicio de Energía Eléctrica Domiciliaria, los cuales serán abonados previa exhibición de comprobante oficial otorgado por los organismos correspondientes, que acrediten la falta de pago del locatario.
- 4.9.g.) Ningún deterioro y/o daño en la finca imputable a los sujetos contractuales y/o a cualquier otro. Tampoco los causados por caso fortuito; por fuerza mayor; por el desgaste natural del uso y goce; por accionar de terceros. Tampoco los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y el uso regular, conforme lo previsto en el artículo 1210 del C.C.C.N.
- 4.9.h.) La presente fianza no contempla las cláusulas penales contractuales.

5.- Los intervinientes se comprometen a ajustar su conducta del modo siguiente:

- 5.1. El Locador se obliga a:
 - 5.1.a. Entregar la tenencia de la finca locada en tiempo y forma y en estado apto para cumplir con el destino convenido, ajustando su conducta a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, legislación complementaria aplicable, lo dispuesto en el contrato de locación y el presente contrato accesorio de Fianza.
 - 5.1.b. Asume la obligación de notificar al Fiador de modo fehaciente y por escrito de cualquier incumplimiento en que incurra el Locatario que pueda comprometer la garantía de fianza otorgada, ya se trate de la falta de pago en tiempo y forma del canon locativo o de otros hechos u actos que pueda provocar el incumplimiento de obligaciones asumidas en el contrato de locación por el Locatario. Tales comunicaciones deberán realizarse dentro de los **30 días corridos de acaecido cada vencimiento de pago respecto del Alquiler y Expensas Ordinarias** (quien responderá a correspondientes punitivos hasta el 0,5% diario no capitalizable) y dentro de los **60 días corridos de acaecido** cada vencimiento de pago respecto de los restantes rubros objeto de la presente fianza (**Servicio de Agua Corriente, Tasa Municipal-ABL, Servicio de Gas Natural Domiciliario, Servicio de Energía Eléctrica Domiciliaria**) bajo pena de imputarse la caducidad de la garantía frente a cada reclamo de período extemporáneo. En dichos plazos tendrá que notificar de forma perentoria e improrrogable de acaecido el hecho que pueda aparejar responsabilidad, asumiendo el deber de brindar la información que obre en su poder o que se le requiera, bajo pena de quedar extinta la presente garantía, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación previa, producto de la extemporaneidad del aviso. Tales obligaciones son esenciales y previas a todo reclamo de pago que se dirija contra el Fiador por las obligaciones afianzadas y debe realizarse ante cada uno de los presuntos incumplimientos.
 - 5.1.c. Ocurrido lo previsto en el apartado anterior, el Fiador pondrá a disposición del acreedor el importe adeudado en el término de 5 días hábiles de recepcionado el requerimiento, por cuanto derecho correspondiere, quedando autorizado posteriormente SISTEMA FINAER S.A. por su propio derecho, a promover ejecución por la vía ejecutiva y/o demandar otras garantías otorgadas por el Locatario a su arbitrio como los saldos de precio no abonados, considerándose todas las obligaciones como de plazo vencido.
- 5.2. El Fiador se encuentra obligado y tendrá derecho a:
 - 5.2.1. Abonar las obligaciones pecuniarias imputables al locatario que ha garantizado en favor del Locador y que se encuentren incumplidas, de plazo vencido, y con las limitaciones y/o los alcances del presente contrato de fianza.
 - 5.2.2. Abonar al acreedor incumplimientos de pago en los servicios de Gas Natural Domiciliario y Energía Eléctrica Domiciliaria -debidamente notificados- hasta la iniciación de un eventual juicio de desalojo iniciado por el propio "SISTEMA FINAER S.A.", en calidad de mandatario de la parte locadora, contra el locatario moroso de su obligación. Las partes y el locador aceptan de conformidad que, una vez iniciado proceso judicial de desahucio, el pago de ambos conceptos se retendrá hasta propiciar la suspensión y ulterior desconexión del respectivo servicio.

con su correspondiente retiro del medidor y/o equipo de medición. Una vez que "SISTEMA FINAER S.A." restituya la tenencia de la propiedad arrendada en favor de la parte locadora y/o quien detente representación suficiente, la fiadora arbitrará los medios necesarios para instar la rehabilitación y/o reconexión del servicio en favor de la parte locadora, a su nombre, honrando previamente la deuda que se hubiere generado durante el transcurso del juicio de desalojo, soportando toda multa, sanción y/o cargos de reconexión que la prestadora del servicio devengare por tal circunstancia.

- 5.2.3. Locador y Locatario autorizan y facultan expresamente al Fiador, sin que ello implique modificación alguna a lo establecido en el contrato de locación suscripto por las partes, a fin de que éste pueda, en tales casos, recibir el inmueble locado y proceder a su entrega al Locador; a constatar en cualquier momento el estado de ocupación del inmueble locado sea en forma judicial u extrajudicial; a recibir las llaves del inmueble alquilado de parte de todo interesado; y proceder siempre a la más inmediata restitución del mismo al Locador, encontrándose habilitado por expresa conformidad de las partes mediante mandato extendido por la parte Locadora para demandar por el desalojo contra el Locatario del inmueble ante el incumplimiento de las estipulaciones pactadas, ya sea por falta de pago, vencimiento del contrato, o bien ante el supuesto de ostensible abandono del inmueble por parte del Locatario y/o cualesquier ocupante.
- 5.3. El Locatario Solicitante se obliga a:
 - De modo preliminar éste declara y garantiza que cuenta con los fondos y recursos económicos suficientes para atender las obligaciones derivadas del contrato de locación suscripto y el presente contrato accesorio.
 - 5.3.1 Limitarse al uso y goce del bien arrendado utilizando el bien inmueble para el destino convenido en el contrato de Locación y de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Copropiedad y Administración evitando incurrir en conductas abusivas y/o dañosas.
 - 5.3.2 Pagar puntualmente el monto del canon de la locación convenida en el domicilio establecido en el contrato de locación.
 - 5.3.3 Conservar el bien alquilado en buen estado y absteniéndose de cualquier modificación sin autorización previa del propietario.
 - 5.3.4 Dar aviso al Fiador de cualquier circunstancia, hecho o cualquier otro conflicto con el Locador o terceros que pueda comprometer la fianza otorgada.
 - 5.3.5 Cuando existiere intimación judicial u extrajudicial por incumplimiento de obligaciones por parte del Locador o de terceros y/o atinentes al inmueble alquilado, el Locatario estará obligado, en el término de 48 horas de recibida la misma, a notificar fehacientemente y por escrito al Fiador brindándole toda la información y documentación respecto del hecho y sus circunstancias. De plena conformidad con el solicitante Locatario, se estipula que el presente contrato es de carácter oneroso y su cuantía es documentada por instrumento correspondiente.
 - 5.3.6 Aceptar y consentir el carácter del Locador, reconociendo la tenencia previa del inmueble por parte de éste, en razón de lo cual dará en arriendo el uso y goce del bien, renunciando desde ya El Locatario (y/o sus Co-Garantes si los hubiere) a todo tipo de excepción procesal de falta de legitimación activa y/o pasiva en cualesquier contingencia, entendiendo a toda improbable hipótesis de desahucio judicial como una acción de carácter personal, y no así una acción de carácter real, siendo prohibitivo cualquier cuestionamiento de la titularidad dominial del inmueble a locar, por ser ello ajeno y extraño a toda contienda relativa a la garantía y/o a un eventual desalojo.

6.- En virtud de la autonomía de la voluntad y de la libertad negocial de los aquí firmantes, la cual todos ratifican, las partes pactan respetar el principio de integridad de toda eventual deuda. En efecto, ante el caso de mora en el pago de sus obligaciones, el aquí solicitante renuncia anticipada y expresamente a imponer unilateralmente todo pago incompleto al acreedor. Por lo tanto, "SISTEMA FINAER S.A." no estará obligado a recibir pagos parciales y/o diferidos, y se reserva la facultad a su exclusiva discreción, según el caso, de pactar modalidad de cobro en cuotas. Toda vez que las obligaciones pecuniarias aquí asumidas son permanentes y periódicas, ante la acumulación de varios períodos impagos, "SISTEMA FINAER S.A." se reserva el derecho, a su arbitrio, de exigir a todo deudor el pago de períodos adeudados, dejando momentáneamente insolutos otros. Para el caso de cobros parciales, salvo pacto en contrario, "SISTEMA FINAER S.A." establece el orden de imputación de pagos, en forma automática e irrenunciable, con la siguiente prelación de conceptos: 1) Servicio de energía eléctrica; 2) Servicio de gas natural; 3) Intereses sobre deuda total; 4) Servicio de agua corriente; 5) Tasa municipal-ABL; 6) Expensas; 7) Alquileres. En cada caso, debiéndose cancelar cada período en su orden de vencimiento



7.- Las Partes de común acuerdo establecen y declaran que las obligaciones contenidas en el contrato principal de locación del inmueble son de carácter personal del Locatario, circunstancia por la cual los pagos que haga el Fiador en virtud de la garantía otorgada en favor del Locador no purgan la mora del Locatario, dejando incólume el derecho del Locador o su cesionario a solicitar el inmediato desahucio del inmueble, el que debe ser restituido libre de bienes ajenos, ocupantes y/o de intrusos.

8. La rescisión anticipada del contrato principal de locación, por cualquier causa que ella fuere, no otorga derecho alguno a reclamar la restitución de parte proporcional alguna del precio pagado por la fianza otorgada según la cláusula 5.3.5. precedente, siendo tal precio definitivo, no reembolsable, insusceptibles de disminución; revocación o restitución total o parcial.

9. Las partes, de común acuerdo, pactan para el caso de controversia respecto de la inteligencia y/o alcance de las estipulaciones contenidas en el presente contrato accesorio de garantía, la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero y/o jurisdicción.

10.- Si se verificase que la información presentada por el Locatario o sus Garantes respecto de sus bienes, actividades o remuneraciones fuere falsa, inexacta o maliciosa, el Fiador tiene derecho a solicitar los refuerzos y sustituciones y/o ampliaciones que considere menester, sin perjuicio de quedar habilitado a requerir las medidas cautelares y embargos que garanticen su crédito y amparen sus responsabilidades.

11.- La fianza otorgada se extingue si se declara extinguido el contrato principal o si se declara su nulidad o si existiere simulación en la celebración del contrato principal al que el presente accede.

12.- Los impuestos que correspondan al contrato principal será oblado por el Locador o Locatario según las partes convengan y los derivados del presente contrato de garantía por el Locatario afianzado.

13.- Presentes en este acto **los Sres. Demian Enzo Morrone DNI: 31208027 con domicilio en Pasaje San Ignacio 3641 Piso 1 Departamento D, Boedo, Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, donde constituyen domicilios especiales a los fines del presente contrato donde serán válidas todas las notificaciones que se cursen judiciales o extrajudiciales, manifiestan que renuncian a oponer tanto el beneficio de la división de la deuda como el de excusión previa y se constituyen en forma irrevocable en fiadores solidarios, lisos, llanos y principal pagador de todas y cada una de las obligaciones que contrae **la Señora Brenda Lourdes Morrone** (el inquilino o Locatario) con SISTEMA FINAER S.A., en razón de la cláusula de fianza que ésta suscribe en el contrato de alquiler que se firma respecto del bien inmueble sito en la calle **Colombres 657 Piso 1 Departamento 5, Almagro, Ciudad Autónoma de Buenos Aires** y declaran bajo juramento que en caso de existir alguna variación que disminuya sus ingresos mensuales o renuncia/despido a su empleo notificaran por medio fehaciente dentro de los 15 días hábiles a SISTEMA FINAER S.A., dicha obligación es extensible a quien se le otorga la presente fianza, reservándose SISTEMA FINAER S.A. de solicitar a esta última parte una sustitución del co-solicitante en caso que aconteciera lo descripto. Los garantes aceptan la competencia especial pactada en la cláusula 8 del presente acuerdo.-

14.- Se deja constancia que el presente instrumento podrá ser suscripto por cada una de las partes antes indicadas de **forma ológrafa o electrónica** a elección de cada una de ellas con los recaudos previstos por la normativa vigente. Aquellas firmas que no resultaren ológrafas al pie del presente instrumento, se formalizarán electrónicamente mediante la plataforma empleada - Consentio S.A.S. C.U.I.T.30-71582261-6.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires las partes firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un único efecto a **los 4 días del mes de Diciembre de 2024.**

.....
Firmante

.....
Solicitante



Documento firmado electrónicamente.
Puede ver los detalles aquí
<https://firmas.info/G3SLbD4w>